

UMOWA
O wykonanie instalacji elektrycznej, antenowej i alarmowej.

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

..... zam. w ul. zwaną dalej **Inwestorem**

a

....., zam. w przy ul., zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

1. Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania instalacji elektrycznej, antenowej i alarmowej w budynku wolnostojącym na działce położonej w przy ul., z zastrzeżeniem § 1 ust. 2.
2. Szczegółowy zakres prac, objętych umową, zawiera projekt budowlany instalacji elektrycznej, sporządzony przez, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Inwestor oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, tj. projektem instalacji elektrycznej, rozumie ich treść, nie wnosi do nich uwag i uznaje ww. dokumenty za kompletną i wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza że wykona prace zgodnie z obowiązującymi i aktualnymi na dzień podpisania umowy:
 - 1) przepisami, w szczególności Prawa Budowlanego.
 - 2) Polskimi Normami, w szczególności dotyczącymi instalacji elektrycznej.
 - 3) Zaleceniami montażowymi producentów elementów użytych do wykonania instalacji.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się również z placem budowy.

§ 3

Inwestor jest zobowiązany:

- 1) przekazać Wykonawcy, przed upływem terminu rozpoczęcia robót budowlanych,
.....
.....
- 2) dokonać odbioru wykonanych prac i zapłacić wynagrodzenie za odebrane prace budowlane.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przepisami regulującymi wykonywanie robót elektrycznych, niniejszą umową, dokumentacją projektową, wymaganiami Inwestora i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z polskimi normami budowlanymi i branżowymi, przepisami BHP oraz p.poż.
 - 2) zagospodarowania zgodnie z właściwymi przepisami, na własny koszt odpadów, które powstaną w trakcie realizacji robót budowlanych,
 - 3) zgłaszania do protokolarnego odbioru robót zanikowych,
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
 3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie i dostarczenie na miejsce budowy na własny koszt wszelkich maszyn niezbędnych do prowadzenia robót.
 4. Wykonawca jest odpowiedzialny za zakup w imieniu i na rzecz Zamawiającego materiałów elektrycznych oraz materiałów pomocniczych, oraz zorganizowanie transportu ww. materiałów na miejsce budowy.
 5. Zamawiający pokrywa koszt zakupu oraz dostarczenia na miejsce budowy materiałów elektrycznych oraz materiałów pomocniczych.
 6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom Inwestora.
 7. Strony ustalają następujące zasady zakupu przez Wykonawcę materiałów na budowę:
 - 1) Wykonawca będzie dokonywał zakupów u sprzedawcy materiałów budowlanych uzgodnionego z Inwestorem, po uzgodnieniu ze sprzedawcą możliwości dokonywania płatności w odroczonej terminie.
 - 2) Ilość i rodzaj materiałów budowlanych koniecznych do wykonania umowy określa każdorazowo Wykonawca na podstawie projektu oraz swego doświadczenia w zakresie wykonywania robót elektrycznych.
 - 3) W celu udokumentowania zakupu towaru, Wykonawca będzie przedstawiał Inwestorowi dokumenty WZ wraz ze wskazaną na nich ceną zakupu oraz faktury zakupu towaru,
 - 4) Wykonawca będzie dokonywał zakupów w imieniu i na rzecz Inwestora (faktury zakupu towaru będą wystawiane na Inwestora),
 - 5) Inwestor będzie zobowiązany do zapłaty jedynie za materiały faktycznie wykorzystane do wykonania instalacji elektrycznej, antenowej i alarmowej, o którym mowa w § 1 ust. 1.
 - 6) W przypadku, gdy po zakończeniu budowy pozostaną niewykorzystane materiały elektryczne Wykonawca zobowiązany jest zwrócić je sprzedawcy i udokumentować ten zwrot odpowiednią fakturą korektą.
 - 7) W przypadku nie przyjęcia zwrotu przez sprzedawcę wartość niewykorzystanych materiałów zostanie odjęta przez Inwestora od kwoty wynagrodzenia za wykonanie ostatniego etapu budowy.
 8. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców Wykonawcy.

9. Inwestorowi przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

§ 5

1. Strony ustalają termin przekazania placu budowy na dzień
2. Strony ustalają ostateczny dzień rozpoczęcia prac na dzień
3. Prace elektryczne będą prowadzone w następujących etapach:
 - 1),do dnia r.,
 - 2),do dnia r.,
 - 3),do dnia r.,
 - 4),do dnia r.,
 - 5),do dnia r.,
 - 6),do dnia r.,
 - 7),do dnia r.,
4. Terminy, o których mowa w § 5 ust. 3 uważa się za zachowane, w przypadku zgłoszenia gotowości do odbioru przed ich upływem i nie stwierdzenia w toku czynności odbioru jakichkolwiek wad.
5. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, za termin zakończenia prac objętych danym etapem uważa się termin dokonania odbioru po usunięciu wad przez Wykonawcę.

§ 6

1. Odbiory częściowe oraz odbiór końcowy jak również odbiory prac zanikowych będą dokonywane w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia Inwestorowi gotowości do odbioru.
2. Inwestor zakończy czynności odbioru częściowego i końcowego w terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia a obiory prac zanikowych w terminie 3 dni roboczych od dnia rozpoczęcia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy przedłożyć Inwestorowi dokumentację odbiorową, tj. deklaracje zgodności oraz atesty zastosowanych materiałów elektrycznych.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony każdorazowo protokół odbioru. Odbiór ostatniego z etapów prac będzie jednocześnie odbiorem końcowym.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia Inwestor może przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając jednocześnie termin do ich usunięcia.
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy wg swojego wyboru w zakresie całości umowy, danego etapu lub następujących etapów lub żądać wykonania przedmiotu objętego danym etapem po raz drugi.

6. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inwestorowi karty gwarancyjne dotyczące towarów użytych do budowy obiektu budowlanego, jeśli dany towar jest objęty gwarancją producenta.

§7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie złotych brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w §7 ust. 1, obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu Umowy. Kwota ta została określona przez Wykonawcę po dokonaniu wnikliwej analizy dokumentacji projektowej.
3. Inwestor zapłaci wynagrodzenie w ratach, po dokonaniu odbioru danego etapu prac:
 - 1) – zł brutto,
 - 2) – zł brutto,
 - 3) – zł brutto,
 - 4) – zł brutto,
 - 5) – zł brutto,
 - 6) – zł brutto,
 - 7) – zł brutto,
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo gotówką w terminie 5 dni od dnia podpisania przez Inwestora protokołu odbioru danego etapu prac. Wykonawca każdorazowo na piśmie potwierdzi otrzymanie danej kwoty wynagrodzenia od Inwestora.

§8

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na wykonaną instalację przez okres miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. W przypadku wystąpienia wady w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany jest rozpatrzyć reklamację w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady przez Inwestora. Brak informacji o sposobie rozpatrzenia reklamacji w ww. terminie uznaje się za uznanie reklamacji.
3. W przypadku ustalenia, że reklamacja jest zasadna Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wady w terminie wskazanym przez Inwestora.

§9

1. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu danego etapu prac Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do danego terminu, o którym mowa w § 5 ust. 3.
2. W przypadku odstąpienia przez Inwestora od umowy z powodu przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości zł.
3. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wady stwierdzonej w okresie gwarancji lub rękojmi Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do wyznaczonego terminu usunięcia wady.

4. Inwestor ma prawo potrącenia wierzytelności o zapłatę kary umownej z wzajemną wierzytelnością Wykonawcę o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie niniejszej umowy.
5. Inwestor ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku gdy poniesiona przez niego szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§10

1. Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku opóźnienia w wykonaniu prac objętych danym etapem, w stosunku do danego terminu wskazanego w § 5 ust. 3 o więcej niż 30 dni.
2. W przypadku nienależytego wykonywania przez Wykonawcę niniejszej umowy Inwestor ma prawo wg swego wyboru odstąpić od niniejszej umowy lub rozwiązać ją bez wypowiedzenia ze skutkiem na przyszłość.
3. Przed skorzystaniem przez Wykonawcę z prawa odstąpienia Inwestor wezwie Wykonawcę do zaprzestania naruszeń umowy wyznaczając mu w tym czasie stosowny termin. W przypadku nie zaprzestania naruszeń lub w przypadku nie usunięcia ich skutków we wskazanym terminie, Inwestor ma prawo skorzystać z uprawnień, o których mowa w § 10 ust. 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor nie będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Inwestora bez wypowiedzenia ze skutkiem na przyszłość, strony dokonają inwentaryzacji wykonanych prac. W przypadku gdy w ocenie Inwestora rezultaty dotychczas wykonanych prac będą mogły być wykorzystane w celu dalszego prowadzenia inwestycji Inwestor zapłaci za prace prawidłowo wykonane do czasu rozwiązania umowy.

§11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
3. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie nie pozbawia Inwestora prawa do dochodzenia kar umownych przewidzianych w umowie.
4. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego w szczególności dotyczące umowy o roboty budowlane oraz ustawy Prawo budowlane.
5. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa

Inwestor

Wykonawca